m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.ENTRATA.0099622.11-05-2026

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
DIREZIONE GENERALE
DIPARTIMENTO REGIONALE PER L'INNOVAZIONE, LA RICERCA E LA SOSTENIBILITA'
U.O.C. VALUTAZIONI AMBIENTALI E MONITORAGGIO OPERE STRATEGICHE

Class. 6.2 Pratica 2025.1.37.27

Spettabile

Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica _ Direzione Generale Valutazioni Ambientali
Email: va@pec.mase.gov.it

e, p.c.

COMMISSIONE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
Email: ctva@pec.mase.gov.it

REGIONE LOMBARDIA - Ambiente e Clima - Commissione VIA
Email: Commissione_VIA@regione.lombardia.it

Oggetto : ID_14553_ VIA0265-MA "MXP MAGENTA – Campus ad uso Data Center sito nel Comune di Magenta". Proponente Namira S.G.R.P.A. Contributo terre e rocce da scavo .art 24 DPR/120/2017_Richiesta integrazioni

Con riferimento all'oggetto, a riscontro della Vostra nota Prot. MASE/66491 del 26/03/2026 (prot. Arpa n. 48969), si allegano alla presente le osservazioni della scrivente Agenzia sul piano di gestione delle terre e rocce da scavo predisposto e trasmesso ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 120/2017.

Il Dirigente
ELISA NAVA

Allegati:
File VIA_NAZ_14553_datacenter_Namira_Magenta_TRS.pdf.p7m

Responsabile del procedimento: *ELISA NAVA* *e-mail: e.nava@arpalombardia.it*
Responsabile dell'istruttoria: ERIKA DE FINIS e-mail: *e.definis@arpalombardia.it*

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
DIREZIONE GENERALE
DIPARTIMENTO REGIONALE PER L'INNOVAZIONE, LA RICERCA E LA SOSTENIBILITA'
U.O.C. VALUTAZIONI AMBIENTALI E MONITORAGGIO OPERE STRATEGICHE

Class. 6.2 Pratica 2025.1.37.27

Spettabile

Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica _ Direzione Generale Valutazioni Ambientali
Email: va@pec.mase.gov.it

e, p.c.

COMMISSIONE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
Email: ctva@pec.mase.gov.it

REGIONE LOMBARDIA - Ambiente e Clima - Commissione VIA
Email: Commissione_VIA@regione.lombardia.it

ALLEGATO 4 m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.ENTRATA.0099622.11-05-2026

Oggetto : ID_14553_ VIA0265-MA "MXP MAGENTA – Campus ad uso Data Center sito nel Comune di Magenta". Proponente Namira S.G.R.P.A. Contributo terre e rocce da scavo .art 24 DPR/120/2017_Richiesta integrazioni

Con riferimento all'oggetto, a riscontro della Vostra nota Prot. MASE/66491 del 26/03/2026 (prot. Arpa n. 48969), si allegano alla presente le osservazioni della scrivente Agenzia sul piano di gestione delle terre e rocce da scavo predisposto e trasmesso ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 120/2017.

Il Dirigente
ELISA NAVA

Allegati:
File VIA_NAZ_14553_datacenter_Namira_Magenta_TRS.pdf.p7m

Responsabile del procedimento: *ELISA NAVA* *e-mail: e.nava@arpalombardia.it*
Responsabile dell'istruttoria: ERIKA DE FINIS e-mail: *e.definis@arpalombardia.it*

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Milano
U.O. Valutazione del Suolo, Sottosuolo e delle Acque sotterranee

Oggetto: **VIA NAZ 14553. Namira SGRPA. Realizzazione Datacenter "MXP Magenta" ubicato in viale Piemonte 66 nel territorio del Comune di Magenta (MI). Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti. Contributo tecnico specialistico.**

Premessa

Il progetto proposto prevede la realizzazione di un nuovo campus datacenter nel settore settentrionale del territorio comunale di Magenta, nell'area precedentemente occupata dall'insediamento industriale "Novaceta".

Il documento in esame è relativo al riutilizzo in sito delle terre e rocce da scavo derivanti dalla realizzazione degli edifici e degli impianti in progetto ed escluse dalla disciplina dei rifiuti ai sensi dell'articolo 185 del d.lgs 3 aprile 2006, n. 152 (d.lgs 152/06) e dell'articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 (dpr 120/17).

L'opera in progetto prevede la costruzione di edifici con le seguenti caratteristiche geometriche e dei pertinenti impianti tecnologici e sottoservizi:

- 5 edifici destinati a datacenter;
- una sottostazione elettrica per la loro alimentazione;
- opere destinate alla fruizione pubblica tra cui un parcheggio, nuova viabilità, campi sportivi e aree verdi a completamento;
- realizzazione di un elettrodotto di collegamento con la stazione elettrica Terna, ubicato a nord-est rispetto all'area Novaceta, fra le vie Espinasse, Saffi, Galilei e Pacinotti.

Esame del piano preliminare di gestione delle terre e rocce da scavo

Il documento fornisce l'inquadramento territoriale, geografico, geologico ed idrogeologico del sito, illustra sinteticamente le opere in progetto e descrive le modalità di gestione e caratterizzazione delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti per le quali si prevede il riutilizzo nel medesimo sito di produzione.

Il sito di intervento, di estensione pari a circa 215.650 m^2, corrisponde allo stabilimento industriale Novaceta, la cui attività è cessata da decenni.

Il sito è ubicato in un territorio pianeggiante caratterizzato dalla presenza di terreni di origine fluvioglaciale prevalentemente ghiaioso-sabbiosi, con lenti limose e argillose poco potenti. La falda freatica nell'area si attesta tra 7 e 10 m dal p.c. con oscillazioni stagionali nell'ordine dei 3÷4 m, direzione di deflusso prevalentemente da nord-est a sud-ovest e gradiente medio intorno al 5‰. I dati di soggiacenza misurati nei piezometri esistenti in sito nel corso del 2022 e del 2025 risultano variabili da circa 3 a 8 m, con variazioni stagionali intorno ai 2 m.

A seguito delle indagini ambientali eseguite nel 2016 e nel 2020 sul sito è stato avviato il procedimento di bonifica ai sensi del titolo V, parte quarta del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 che è successivamente stato suddiviso nelle seguenti distinte procedure relative alla componente suolo/sottosuolo:

- per l'area "Parking" oggetto di cessione è stato presentato ed eseguito un progetto di bonifica ai sensi dell'articolo 242, avente obiettivo di bonifica le concentrazioni soglia di contaminazione previste per le aree a destinazione commerciale e industriale, e il completamento degli interventi di bonifica è stato certificato dalla Città Metropolitana di Milano con determinazione dirigenziale RG 8903_2025 del 15 ottobre 2025;

- per l'area "Sporting" oggetto di cessione al comune è stato presentato un progetto operativo degli interventi di bonifica ai sensi dell'articolo 242, avente obiettivo di bonifica le concentrazioni soglia di contaminazione previste per le aree a destinazione verde pubblico, privato e residenziale e approvato dal Comune di Magenta con determinazione dirigenziale 23 maggio 2024, protocollo N.0026833/2024 ma l'intervento eseguito e completato non risulta ancora certificato;
- per l'area "Ingresso sud" è stato presentato un progetto operativo degli interventi di bonifica ai sensi dell'articolo 242-bis del d.lgs 152/06, i cui lavori saranno avviati e conclusi entro il 2027;
- per le "aree private" è stato proposto un progetto operativo degli interventi di bonifica ai sensi dell'articolo 242-bis del d.lgs 152/06 articolato in 3 fasi. Gli interventi relativi alle fasi 1 e 2 si sono conclusi positivamente come accertato nel corso delle indagini eseguite in contraddittorio con l'Agenzia nel luglio 2024; mentre per la fase 3 sarà presentato il progetto operativo di bonifica a seguito del completamento delle demolizioni delle strutture interrate.

Relativamente alle acque sotterranee è in esecuzione un monitoraggio periodico nel corso del quale sono stati riscontrati superamenti delle CSC previste dalla tabella 2 allegato 5 al titolo V parte quarta del d.lgs. 152/06 per i parametri Tricloroetilene, Tetracloroetilene, sommatoria organoalogenati e 1,2,3 Tricloropropano, in merito ai quali il documento indica che "*il sito Ex Novaceta non contribuisce alla contaminazione della falda*".

Per la realizzazione delle opere in progetto nell'area Novaceta sono previsti scavi per la realizzazione del piano di posa delle fondazioni dei nuovi fabbricati (profondità 1÷1,5 m dal piano campagna attuale), delle vasche di contenimento dei serbatoi interrati (profondità 6 m dal piano strada di progetto), delle vasche di acqua non potabile (profondità 4,6 m dal piano strada di progetto), della vasca antincendio (profondità 2,07 m dal piano strada di progetto), dei bacini di infiltrazione (profondità 2,90 m dal piano strada di progetto), dei disoleatori (profondità 4,80 m dal piano strada di progetto) e per la realizzazione dei pali di fondazione con profondità variabile tra 12 e 28 m. Si riportano di seguito le tabelle progettuali con i volumi di scavo previsti nell'ambito dell'intervento in esame suddivisi per le opere in progetto.

SCAVI	A.1 (via Pacinotti)	A.2 (Viabilità est) A.3 (Viabilità sud) A.4 (Edificio portineria) A.5 (Campo sportivo)	Campus Works phase 1	Campus Works phase 2, 3, 4, 5
	mc	mc	mc	mc
Scavi di sbancamento (ad es. per fondazioni, sottoservizi, strade, serbatoi interrati, pacchetto verde)	630	15'624	35'082	163'767
Scavi per pali			5'602	22'407
Subtotale:	**630**	**15'624**	**40'683**	**186'175**
Totale:	**243'112**			

Tabella 1: Volumi di scavo-Area ex Novaceta

SCAVI NON RIUTILIZZABILI	A.1 (via Pacinotti)	A.2 (Viabilità est) A.3 (Viabilità sud) A.4 (Edificio portineria) A.5 (Campo sportivo)	Campus Works phase 1	Campus Works phase 2, 3, 4, 5
	mc	mc	mc	mc
Scavi per pali			5'602	22'407
5% totale scavi (assunzione)	31	781	2'034	9'309
Subtotale:	**31**	**781**	**7'636**	**31'716**
Totale:	**40'165**			

Tabella 2: Volumi di scavo non riutilizzabili

Sono considerati non riutilizzabili i terreni misti a fanghi bentonitici derivanti dalla realizzazione dei pali di fondazione e il 5% dei terreni derivanti dagli altri scavi, per un totale di 40.165 m^3 che saranno gestiti come rifiuti secondo la normativa vigente.

La realizzazione dell'elettrodotto prevede la posa di tubazioni a circa 1,50 m di profondità e il rinterro con il terreno escavato, ad eccezione dei tratti su strada ove il rinterro sarà eseguito con materiale di cava opportunamente rullato e costipato. Pertanto, è prevista la produzione di un volume di scavo pari a 2.332 m^3, di cui 1.338 m^3 destinati a riutilizzo in sito e 994 m^3 da gestire come rifiuto.

Il piano preliminare di gestione delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti prevede, quindi, il riutilizzo in sito ai sensi dell'articolo 185 del d.lgs152/06 e dell'articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 di circa l'80% del volume di terre e rocce prodotte nel corso dell'intervento, come da tabella seguente. Non è prevista la gestione di terre di scavo come sottoprodotto ai sensi dell'articolo 184-bis del d.lgs 152/06 e il volume di terre e rocce da scavo non riutilizzabile in sito sarà gestito come rifiuto.

	opere area Novaceta	elettrodotto
volume totale terre e rocce da scavo	243.112 m^3	2.332 m^3
volume terre e rocce da scavo non riutilizzabile (rifiuto)	40.165 m^3	994 m^3
volume terre e rocce da scavo per ripristini/rimodellamenti	202.947 m^3	1.338 m^3

Per la caratterizzazione delle terre e rocce da scavo prodotte dal cantiere al fine dell'esclusione dalla disciplina dei rifiuti, dall'applicazione dei criteri di cui all'allegato 2 al DPR 120/17, risultano necessari 49 punti di indagine.

Il documento riporta che nell'ambito dei procedimenti di bonifica conclusi o in corso nel sito sono già stati eseguiti per la caratterizzazione dell'area "Parking" n. 31 punti di indagine con campionamento sino a 4,5 m di profondità, per la caratterizzazione dell'area "Sporting" n. 41 punti di indagine con campionamento sino a 5 m di profondità, per la caratterizzazione ai sensi dell'articolo 242-bis delle "aree private" n. 43 punti di indagine nella fase 1 e n. 8 punti nella fase 2 con prelievo di campioni tra 0-1 m e 2-3 m di profondità. Inoltre, saranno eseguite ulteriori indagini nelle restanti porzioni del sito da eseguirsi nell'ambito dei procedimenti di bonifica ancora in corso.

Pertanto "*sarà valutata l'opportunità di prendere tali indagini pregresse come riferimento per la caratterizzazione preliminare delle terre di scavo. Ciò riveste particolare importanza per la Fase 1 del campus, che sarà la prima fase di cantiere ad essere attivata e che ha già visto la realizzazione di numerose indagini in contraddittorio con ARPA, per la quale si ritiene che le indagini eseguite possano essere ritenute esaustive ai fini di quanto previsto da DPR 120/2017*".

Nel caso siano necessarie ulteriori indagini rispetto a quelle pregresse realizzate nell'ambito dei procedimenti ambientali del sito, nell'area di realizzazione dei datacenter le stesse saranno ubicate considerando un "*criterio statistico casuale*" secondo una maglia 65 m x 65 m e in base all'ubicazione degli scavi di progetto. Le indagini saranno eseguite mediante scavi esplorativi spinti sino a 1 m da p.c. e presso ciascun punto sarà prelevato 1 campione da sottoporre ad analisi di laboratorio.

Lungo il tracciato dell'elettrodotto, lungo circa 900 m esternamente all'area Novaceta, saranno invece eseguiti 2 punti d'indagine con prelievo in ciascun punto di 2 campioni rappresentativi degli intervalli di profondità 0-1 m e 1-1,7 m.

Su tutti i campioni di terreno prelevati saranno determinati i parametri: metalli (Arsenico, Cadmio, Cobalto, Cromo Totale E Cromo Vi, Mercurio, Nichel, Piombo, Rame, Zinco), idrocarburi pesanti (C>12), Amianto, idrocarburi aromatici (BTEXS) e idrocarburi policiclici aromatici (IPA).

Il documento specifica che le attività di scavo interesseranno unicamente terreni insaturi e, pertanto, non sono necessari campioni di acque sotterranee.

Le terre e rocce da scavo saranno depositate in un'apposita area interna al cantiere, posizionate su teli plastici e identificate mediante cartellonistica riportante tipologia di materiale, quantitativo, data di produzione e punto di indagine di riferimento. La tracciabilità dei materiali da scavo sarà garantita mediante compilazione di una tabella riepilogativa con le seguenti informazioni: punto di indagine di riferimento, tipologia di materiale (terreno/riporto) e analisi di caratterizzazione, volume prodotto per tipologia (terreno/riporto), ubicazione area di stoccaggio con tipologia materiali e volumi e indicazione area di riutilizzo e quantitativi riutilizzati.

Osservazioni al piano preliminare e conclusioni

L'intervento proposto, allo stato attuale di progettazione, prevede lo scavo di un volume totale pari a 245.444 m^3 di cui 204.285 m^3 da riutilizzare nel sito di produzione ai sensi dell'articolo 185 del d.lgs152/06 e dell'articolo 24 del DPR 120/17 e i restanti 21.159 m^3 che saranno gestiti come rifiuto.

L'intervento comprende la realizzazione del campus datacenter con relativa sottostazione elettrica e delle opere pubbliche all'interno dell'area Novaceta e la realizzazione dell'elettrodotto di collegamento della sottostazione alla stazione elettrica Terna, ubicata circa 500 m a nord del sito.

L'area Novaceta è interessata da procedimenti di bonifica ai sensi del titolo V parte quarta del d.lgs. 152/06 nell'ambito dei quali sono stati eseguiti interventi di bonifica dei suoli che hanno comportato la rimozione di riporti non conformi ai limiti previsti per l'eluato dal d.m. 5 febbraio 1998 e di terreni non conformi alle concentrazioni soglia di contaminazione previste per le specifiche destinazioni d'uso delle diverse aree.

Lo stato attuale dei procedimenti di bonifica relativi al suolo/sottosuolo è il seguente:

- il completamento dell'intervento di bonifica dell'area Parking, avente obiettivo di bonifica le concentrazioni soglia di contaminazione previste dall'allegato 5, tabella 1, colonna B al titolo V del d.lgs 152/06, è stato certificato da Città Metropolitana di Milano con decreto R.G. 8903/2025 del 15/10/2025;
- il procedimento di bonifica dei suoli relativo all'area a sviluppo privato denominata fase 1 si è concluso a seguito dell'esecuzione del piano di caratterizzazione/collaudo ai sensi dell'articolo 242-bis del d.lgs 152/06 che ha accertato la conformità di tutti i campioni verificati rispetto ai limiti previsti per la destinazione d'uso commerciale e industriale del sito;
- l'area a sviluppo privato fase 2 è stata oggetto di indagini ambientali eseguite in contraddittorio con l'Agenzia dalle quale non sono emersi superamenti delle concentrazioni soglia di contaminazione previste dall'allegato 5, tabella 1, colonna B al titolo V del d.lgs 3 aprile 2006, n. 152, per le aree a destinazione d'uso commerciale ed industriale;
- per la porzione di sito a sviluppo privato identificata nel documento come fase 3, a seguito delle indagini eseguite in autonomia, la proprietà ha indicato che presenterà un progetto operativo degli interventi di bonifica ai sensi dell'articolo 242-bis;
- per l'area Sporting, oggetto di intervento di bonifica in procedura ordinaria con obiettivo di bonifica le concentrazioni soglia di contaminazione previste dall'allegato 5, tabella 1 colonna A, al titolo V, parte quarta del d.lgs 3 aprile 2006, n. 152, è stata trasmessa con nota del 27 marzo 2026 la relazione di fine lavori ed è in fase di redazione da parte della scrivente Agenzia la relazione ai sensi dell'articolo 248 del d.lgs 152/06;
- per l'area Ingresso sud è stato presentato un progetto operativo degli interventi di bonifica ai sensi dell'articolo 242-bis per il quale il Comune di Magenta ha trasmesso nulla osta con nota del 18 giugno 2025, ma le attività non risultano avviate.

Nell'ambito del procedimento ai sensi del titolo V parte quarta del d.lgs. 152/06 è tutt'ora in corso un monitoraggio a cadenza trimestrale delle acque sotterranee, avviato a seguito del rilevamento di superamenti delle

concentrazioni soglia di contaminazione previste dall'allegato 5, tabella 2 al titolo V del d.lgs 3 aprile 2006, n. 152 per alcuni idrocarburi alifatici clorurati.

Si rileva che il documento non fornisce la sovrapposizione delle opere in progetto con le aree oggetto dei diversi procedimenti di bonifica. Si precisa che nei siti con procedimento di bonifica in corso le attività edili potranno essere avviate solo dopo la conclusione del procedimento ai sensi del titolo V parte quarta del d.lgs. 152/06 e che le aree interessate da procedimenti di bonifica dovranno essere chiaramente separate rispetto ad eventuali cantieri avviati sui siti limitrofi.

Per quanto riguarda la proposta di caratterizzazione delle terre e rocce da scavo, il numero di punti di indagine proposto è coerente con quanto previsto dal DPR 120/2017, ma la profondità delle trincee deve essere definita in funzione della profondità degli scavi in progetto. Pertanto, in corrispondenza degli scavi con profondità superiore a 1 m da p.c. le trincee dovranno essere approfondite sino alla quota di scavo di progetto e dovranno essere prelevati un campione superficiale, uno di fondo foro ed uno intermedio. In presenza di materiale di riporto dovranno essere acquisiti campioni da sottoporre a test di cessione per la verifica rispetto ai limiti di riferimento per l'eluato.

Relativamente alla valutazione circa l'utilizzo delle risultanze analitiche delle indagini ambientali pregresse ai fini della caratterizzazione preliminare delle terre di scavo, si osserva che per utilizzare i dati pregressi devono essere identificati i campioni effettivamente rappresentativi dei volumi oggetto di scavo, verificate le profondità di campionamento rispetto alle profondità di scavo e verificata la completezza del protocollo analitico ricercato rispetto a quello previsto dal DPR 120/2017. Il documento preliminare per il riutilizzo delle terre e rocce da scavo non consente di verificare l'ubicazione e le profondità di prelievo dei campioni pregressi rispetto agli scavi in progetto, ma si segnala che il protocollo analitico ricercato nell'ambito dei procedimenti di bonifica non includeva tutti gli analiti proposti per la verifica terre e rocce da scavo e previsti dalla tabella 4.1 del DPR 120/2017. Si chiede alla Parte di eseguire le suddette verifiche qualora intenda sostituire/integrare i punti di indagine proposti per la caratterizzazione delle terre e rocce da scavo con punti di indagine pregressi e fornire contestualmente agli esiti della caratterizzazione ai sensi del DPR 120/2017 i referti analitici relativi ai campioni pregressi considerati.

Si segnala che dalle indagini ambientali eseguite nelle aree private fase 1 e fase 2 e nell'area Parking erano emersi superamenti delle concentrazioni soglia di contaminazione previste per i siti a destinazione d'uso verde pubblico, privato e residenziale e, pertanto, le terre e rocce da scavo provenienti da tali settori potranno essere riutilizzate solo all'interno delle aree aventi destinazione d'uso commerciale e industriale.

Si osserva che gli scavi relativi alle vasche e ai disoleatori, viste le fluttuazioni stagionali della falda freatica, potrebbero interessare il terreno saturo e in tal caso dovranno essere previsti specifici campionamenti delle acque sotterranee.

Prima dell'avvio dei lavori, il proponente o l'esecutore dovrà effettuare il campionamento dei terreni in conformità al piano preliminare autorizzato, al fine di accertare l'idoneità delle terre e rocce scavo all'utilizzo ai sensi dell'art. 185 del d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152, trasmettendone gli esiti all'autorità competente e alla scrivente Agenzia, e presentare il progetto per il loro riutilizzo. Il progetto dovrà definire volumetrie di scavo delle terre e rocce, quantità delle terre e rocce da riutilizzare, collocazione e durata dei depositi e collocazione definitiva delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti e dettagliare i flussi di materiale in relazione alle diverse aree di produzione e di riutilizzo.

la responsabile dell'istruttoria
dott.ssa Viola Oggioni

firmato digitalmente ai sensi del CAD

il responsabile dell'unità organizzativa
dott. geol. Massimiliano Confalonieri

firmato digitalmente ai sensi del CAD

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Milano
U.O. Valutazione del Suolo, Sottosuolo e delle Acque sotterranee

Oggetto: **VIA NAZ 14553. Namira SGRPA. Realizzazione Datacenter "MXP Magenta" ubicato in viale Piemonte 66 nel territorio del Comune di Magenta (MI). Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti. Contributo tecnico specialistico.**

Premessa

Il progetto proposto prevede la realizzazione di un nuovo campus datacenter nel settore settentrionale del territorio comunale di Magenta, nell'area precedentemente occupata dall'insediamento industriale "Novaceta".

Il documento in esame è relativo al riutilizzo in sito delle terre e rocce da scavo derivanti dalla realizzazione degli edifici e degli impianti in progetto ed escluse dalla disciplina dei rifiuti ai sensi dell'articolo 185 del d.lgs 3 aprile 2006, n. 152 (d.lgs 152/06) e dell'articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 (dpr 120/17).

L'opera in progetto prevede la costruzione di edifici con le seguenti caratteristiche geometriche e dei pertinenti impianti tecnologici e sottoservizi:

- 5 edifici destinati a datacenter;
- una sottostazione elettrica per la loro alimentazione;
- opere destinate alla fruizione pubblica tra cui un parcheggio, nuova viabilità, campi sportivi e aree verdi a completamento;
- realizzazione di un elettrodotto di collegamento con la stazione elettrica Terna, ubicato a nord-est rispetto all'area Novaceta, fra le vie Espinasse, Saffi, Galilei e Pacinotti.

Esame del piano preliminare di gestione delle terre e rocce da scavo

Il documento fornisce l'inquadramento territoriale, geografico, geologico ed idrogeologico del sito, illustra sinteticamente le opere in progetto e descrive le modalità di gestione e caratterizzazione delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti per le quali si prevede il riutilizzo nel medesimo sito di produzione.

Il sito di intervento, di estensione pari a circa 215.650 m^2, corrisponde allo stabilimento industriale Novaceta, la cui attività è cessata da decenni.

Il sito è ubicato in un territorio pianeggiante caratterizzato dalla presenza di terreni di origine fluvioglaciale prevalentemente ghiaioso-sabbiosi, con lenti limose e argillose poco potenti. La falda freatica nell'area si attesta tra 7 e 10 m dal p.c. con oscillazioni stagionali nell'ordine dei 3÷4 m, direzione di deflusso prevalentemente da nord-est a sud-ovest e gradiente medio intorno al 5‰. I dati di soggiacenza misurati nei piezometri esistenti in sito nel corso del 2022 e del 2025 risultano variabili da circa 3 a 8 m, con variazioni stagionali intorno ai 2 m.

A seguito delle indagini ambientali eseguite nel 2016 e nel 2020 sul sito è stato avviato il procedimento di bonifica ai sensi del titolo V, parte quarta del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 che è successivamente stato suddiviso nelle seguenti distinte procedure relative alla componente suolo/sottosuolo:

- per l'area "Parking" oggetto di cessione è stato presentato ed eseguito un progetto di bonifica ai sensi dell'articolo 242, avente obiettivo di bonifica le concentrazioni soglia di contaminazione previste per le aree a destinazione commerciale e industriale, e il completamento degli interventi di bonifica è stato certificato dalla Città Metropolitana di Milano con determinazione dirigenziale RG 8903_2025 del 15 ottobre 2025;

- per l'area "Sporting" oggetto di cessione al comune è stato presentato un progetto operativo degli interventi di bonifica ai sensi dell'articolo 242, avente obiettivo di bonifica le concentrazioni soglia di contaminazione previste per le aree a destinazione verde pubblico, privato e residenziale e approvato dal Comune di Magenta con determinazione dirigenziale 23 maggio 2024, protocollo N.0026833/2024 ma l'intervento eseguito e completato non risulta ancora certificato;
- per l'area "Ingresso sud" è stato presentato un progetto operativo degli interventi di bonifica ai sensi dell'articolo 242-bis del d.lgs 152/06, i cui lavori saranno avviati e conclusi entro il 2027;
- per le "aree private" è stato proposto un progetto operativo degli interventi di bonifica ai sensi dell'articolo 242-bis del d.lgs 152/06 articolato in 3 fasi. Gli interventi relativi alle fasi 1 e 2 si sono conclusi positivamente come accertato nel corso delle indagini eseguite in contraddittorio con l'Agenzia nel luglio 2024; mentre per la fase 3 sarà presentato il progetto operativo di bonifica a seguito del completamento delle demolizioni delle strutture interrate.

Relativamente alle acque sotterranee è in esecuzione un monitoraggio periodico nel corso del quale sono stati riscontrati superamenti delle CSC previste dalla tabella 2 allegato 5 al titolo V parte quarta del d.lgs. 152/06 per i parametri Tricloroetilene, Tetracloroetilene, sommatoria organoalogenati e 1,2,3 Tricloropropano, in merito ai quali il documento indica che "*il sito Ex Novaceta non contribuisce alla contaminazione della falda*".

Per la realizzazione delle opere in progetto nell'area Novaceta sono previsti scavi per la realizzazione del piano di posa delle fondazioni dei nuovi fabbricati (profondità 1÷1,5 m dal piano campagna attuale), delle vasche di contenimento dei serbatoi interrati (profondità 6 m dal piano strada di progetto), delle vasche di acqua non potabile (profondità 4,6 m dal piano strada di progetto), della vasca antincendio (profondità 2,07 m dal piano strada di progetto), dei bacini di infiltrazione (profondità 2,90 m dal piano strada di progetto), dei disoleatori (profondità 4,80 m dal piano strada di progetto) e per la realizzazione dei pali di fondazione con profondità variabile tra 12 e 28 m. Si riportano di seguito le tabelle progettuali con i volumi di scavo previsti nell'ambito dell'intervento in esame suddivisi per le opere in progetto.

SCAVI	A.1 (via Pacinotti)	A.2 (Viabilità est) A.3 (Viabilità sud) A.4 (Edificio portineria) A.5 (Campo sportivo)	Campus Works phase 1	Campus Works phase 2, 3, 4, 5
	mc	mc	mc	mc
Scavi di sbancamento (ad es. per fondazioni, sottoservizi, strade, serbatoi interrati, pacchetto verde)	630	15'624	35'082	163'767
Scavi per pali			5'602	22'407
Subtotale:	**630**	**15'624**	**40'683**	**186'175**
Totale:	**243'112**			

Tabella 1: Volumi di scavo-Area ex Novaceta

SCAVI NON RIUTILIZZABILI	A.1 (via Pacinotti)	A.2 (Viabilità est) A.3 (Viabilità sud) A.4 (Edificio portineria) A.5 (Campo sportivo)	Campus Works phase 1	Campus Works phase 2, 3, 4, 5
	mc	mc	mc	mc
Scavi per pali			5'602	22'407
5% totale scavi (assunzione)	31	781	2'034	9'309
Subtotale:	**31**	**781**	**7'636**	**31'716**
Totale:	**40'165**			

Tabella 2: Volumi di scavo non riutilizzabili

Sono considerati non riutilizzabili i terreni misti a fanghi bentonitici derivanti dalla realizzazione dei pali di fondazione e il 5% dei terreni derivanti dagli altri scavi, per un totale di 40.165 m^3 che saranno gestiti come rifiuti secondo la normativa vigente.

La realizzazione dell'elettrodotto prevede la posa di tubazioni a circa 1,50 m di profondità e il rinterro con il terreno escavato, ad eccezione dei tratti su strada ove il rinterro sarà eseguito con materiale di cava opportunamente rullato e costipato. Pertanto, è prevista la produzione di un volume di scavo pari a 2.332 m^3, di cui 1.338 m^3 destinati a riutilizzo in sito e 994 m^3 da gestire come rifiuto.

Il piano preliminare di gestione delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti prevede, quindi, il riutilizzo in sito ai sensi dell'articolo 185 del d.lgs152/06 e dell'articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 di circa l'80% del volume di terre e rocce prodotte nel corso dell'intervento, come da tabella seguente. Non è prevista la gestione di terre di scavo come sottoprodotto ai sensi dell'articolo 184-bis del d.lgs 152/06 e il volume di terre e rocce da scavo non riutilizzabile in sito sarà gestito come rifiuto.

	opere area Novaceta	elettrodotto
volume totale terre e rocce da scavo	243.112 m^3	2.332 m^3
volume terre e rocce da scavo non riutilizzabile (rifiuto)	40.165 m^3	994 m^3
volume terre e rocce da scavo per ripristini/rimodellamenti	202.947 m^3	1.338 m^3

Per la caratterizzazione delle terre e rocce da scavo prodotte dal cantiere al fine dell'esclusione dalla disciplina dei rifiuti, dall'applicazione dei criteri di cui all'allegato 2 al DPR 120/17, risultano necessari 49 punti di indagine.

Il documento riporta che nell'ambito dei procedimenti di bonifica conclusi o in corso nel sito sono già stati eseguiti per la caratterizzazione dell'area "Parking" n. 31 punti di indagine con campionamento sino a 4,5 m di profondità, per la caratterizzazione dell'area "Sporting" n. 41 punti di indagine con campionamento sino a 5 m di profondità, per la caratterizzazione ai sensi dell'articolo 242-bis delle "aree private" n. 43 punti di indagine nella fase 1 e n. 8 punti nella fase 2 con prelievo di campioni tra 0-1 m e 2-3 m di profondità. Inoltre, saranno eseguite ulteriori indagini nelle restanti porzioni del sito da eseguirsi nell'ambito dei procedimenti di bonifica ancora in corso.

Pertanto "*sarà valutata l'opportunità di prendere tali indagini pregresse come riferimento per la caratterizzazione preliminare delle terre di scavo. Ciò riveste particolare importanza per la Fase 1 del campus, che sarà la prima fase di cantiere ad essere attivata e che ha già visto la realizzazione di numerose indagini in contraddittorio con ARPA, per la quale si ritiene che le indagini eseguite possano essere ritenute esaustive ai fini di quanto previsto da DPR 120/2017*".

Nel caso siano necessarie ulteriori indagini rispetto a quelle pregresse realizzate nell'ambito dei procedimenti ambientali del sito, nell'area di realizzazione dei datacenter le stesse saranno ubicate considerando un "*criterio statistico casuale*" secondo una maglia 65 m x 65 m e in base all'ubicazione degli scavi di progetto. Le indagini saranno eseguite mediante scavi esplorativi spinti sino a 1 m da p.c. e presso ciascun punto sarà prelevato 1 campione da sottoporre ad analisi di laboratorio.

Lungo il tracciato dell'elettrodotto, lungo circa 900 m esternamente all'area Novaceta, saranno invece eseguiti 2 punti d'indagine con prelievo in ciascun punto di 2 campioni rappresentativi degli intervalli di profondità 0-1 m e 1-1,7 m.

Su tutti i campioni di terreno prelevati saranno determinati i parametri: metalli (Arsenico, Cadmio, Cobalto, Cromo Totale E Cromo Vi, Mercurio, Nichel, Piombo, Rame, Zinco), idrocarburi pesanti (C>12), Amianto, idrocarburi aromatici (BTEXS) e idrocarburi policiclici aromatici (IPA).

Il documento specifica che le attività di scavo interesseranno unicamente terreni insaturi e, pertanto, non sono necessari campioni di acque sotterranee.

Le terre e rocce da scavo saranno depositate in un'apposita area interna al cantiere, posizionate su teli plastici e identificate mediante cartellonistica riportante tipologia di materiale, quantitativo, data di produzione e punto di indagine di riferimento. La tracciabilità dei materiali da scavo sarà garantita mediante compilazione di una tabella riepilogativa con le seguenti informazioni: punto di indagine di riferimento, tipologia di materiale (terreno/riporto) e analisi di caratterizzazione, volume prodotto per tipologia (terreno/riporto), ubicazione area di stoccaggio con tipologia materiali e volumi e indicazione area di riutilizzo e quantitativi riutilizzati.

Osservazioni al piano preliminare e conclusioni

L'intervento proposto, allo stato attuale di progettazione, prevede lo scavo di un volume totale pari a 245.444 m^3 di cui 204.285 m^3 da riutilizzare nel sito di produzione ai sensi dell'articolo 185 del d.lgs152/06 e dell'articolo 24 del DPR 120/17 e i restanti 21.159 m^3 che saranno gestiti come rifiuto.

L'intervento comprende la realizzazione del campus datacenter con relativa sottostazione elettrica e delle opere pubbliche all'interno dell'area Novaceta e la realizzazione dell'elettrodotto di collegamento della sottostazione alla stazione elettrica Terna, ubicata circa 500 m a nord del sito.

L'area Novaceta è interessata da procedimenti di bonifica ai sensi del titolo V parte quarta del d.lgs. 152/06 nell'ambito dei quali sono stati eseguiti interventi di bonifica dei suoli che hanno comportato la rimozione di riporti non conformi ai limiti previsti per l'eluato dal d.m. 5 febbraio 1998 e di terreni non conformi alle concentrazioni soglia di contaminazione previste per le specifiche destinazioni d'uso delle diverse aree.

Lo stato attuale dei procedimenti di bonifica relativi al suolo/sottosuolo è il seguente:

- il completamento dell'intervento di bonifica dell'area Parking, avente obiettivo di bonifica le concentrazioni soglia di contaminazione previste dall'allegato 5, tabella 1, colonna B al titolo V del d.lgs 152/06, è stato certificato da Città Metropolitana di Milano con decreto R.G. 8903/2025 del 15/10/2025;
- il procedimento di bonifica dei suoli relativo all'area a sviluppo privato denominata fase 1 si è concluso a seguito dell'esecuzione del piano di caratterizzazione/collaudo ai sensi dell'articolo 242-bis del d.lgs 152/06 che ha accertato la conformità di tutti i campioni verificati rispetto ai limiti previsti per la destinazione d'uso commerciale e industriale del sito;
- l'area a sviluppo privato fase 2 è stata oggetto di indagini ambientali eseguite in contraddittorio con l'Agenzia dalle quale non sono emersi superamenti delle concentrazioni soglia di contaminazione previste dall'allegato 5, tabella 1, colonna B al titolo V del d.lgs 3 aprile 2006, n. 152, per le aree a destinazione d'uso commerciale ed industriale;
- per la porzione di sito a sviluppo privato identificata nel documento come fase 3, a seguito delle indagini eseguite in autonomia, la proprietà ha indicato che presenterà un progetto operativo degli interventi di bonifica ai sensi dell'articolo 242-bis;
- per l'area Sporting, oggetto di intervento di bonifica in procedura ordinaria con obiettivo di bonifica le concentrazioni soglia di contaminazione previste dall'allegato 5, tabella 1 colonna A, al titolo V, parte quarta del d.lgs 3 aprile 2006, n. 152, è stata trasmessa con nota del 27 marzo 2026 la relazione di fine lavori ed è in fase di redazione da parte della scrivente Agenzia la relazione ai sensi dell'articolo 248 del d.lgs 152/06;
- per l'area Ingresso sud è stato presentato un progetto operativo degli interventi di bonifica ai sensi dell'articolo 242-bis per il quale il Comune di Magenta ha trasmesso nulla osta con nota del 18 giugno 2025, ma le attività non risultano avviate.

Nell'ambito del procedimento ai sensi del titolo V parte quarta del d.lgs. 152/06 è tutt'ora in corso un monitoraggio a cadenza trimestrale delle acque sotterranee, avviato a seguito del rilevamento di superamenti delle

concentrazioni soglia di contaminazione previste dall'allegato 5, tabella 2 al titolo V del d.lgs 3 aprile 2006, n. 152 per alcuni idrocarburi alifatici clorurati.

Si rileva che il documento non fornisce la sovrapposizione delle opere in progetto con le aree oggetto dei diversi procedimenti di bonifica. Si precisa che nei siti con procedimento di bonifica in corso le attività edili potranno essere avviate solo dopo la conclusione del procedimento ai sensi del titolo V parte quarta del d.lgs. 152/06 e che le aree interessate da procedimenti di bonifica dovranno essere chiaramente separate rispetto ad eventuali cantieri avviati sui siti limitrofi.

Per quanto riguarda la proposta di caratterizzazione delle terre e rocce da scavo, il numero di punti di indagine proposto è coerente con quanto previsto dal DPR 120/2017, ma la profondità delle trincee deve essere definita in funzione della profondità degli scavi in progetto. Pertanto, in corrispondenza degli scavi con profondità superiore a 1 m da p.c. le trincee dovranno essere approfondite sino alla quota di scavo di progetto e dovranno essere prelevati un campione superficiale, uno di fondo foro ed uno intermedio. In presenza di materiale di riporto dovranno essere acquisiti campioni da sottoporre a test di cessione per la verifica rispetto ai limiti di riferimento per l'eluato.

Relativamente alla valutazione circa l'utilizzo delle risultanze analitiche delle indagini ambientali pregresse ai fini della caratterizzazione preliminare delle terre di scavo, si osserva che per utilizzare i dati pregressi devono essere identificati i campioni effettivamente rappresentativi dei volumi oggetto di scavo, verificate le profondità di campionamento rispetto alle profondità di scavo e verificata la completezza del protocollo analitico ricercato rispetto a quello previsto dal DPR 120/2017. Il documento preliminare per il riutilizzo delle terre e rocce da scavo non consente di verificare l'ubicazione e le profondità di prelievo dei campioni pregressi rispetto agli scavi in progetto, ma si segnala che il protocollo analitico ricercato nell'ambito dei procedimenti di bonifica non includeva tutti gli analiti proposti per la verifica terre e rocce da scavo e previsti dalla tabella 4.1 del DPR 120/2017. Si chiede alla Parte di eseguire le suddette verifiche qualora intenda sostituire/integrare i punti di indagine proposti per la caratterizzazione delle terre e rocce da scavo con punti di indagine pregressi e fornire contestualmente agli esiti della caratterizzazione ai sensi del DPR 120/2017 i referti analitici relativi ai campioni pregressi considerati.

Si segnala che dalle indagini ambientali eseguite nelle aree private fase 1 e fase 2 e nell'area Parking erano emersi superamenti delle concentrazioni soglia di contaminazione previste per i siti a destinazione d'uso verde pubblico, privato e residenziale e, pertanto, le terre e rocce da scavo provenienti da tali settori potranno essere riutilizzate solo all'interno delle aree aventi destinazione d'uso commerciale e industriale.

Si osserva che gli scavi relativi alle vasche e ai disoleatori, viste le fluttuazioni stagionali della falda freatica, potrebbero interessare il terreno saturo e in tal caso dovranno essere previsti specifici campionamenti delle acque sotterranee.

Prima dell'avvio dei lavori, il proponente o l'esecutore dovrà effettuare il campionamento dei terreni in conformità al piano preliminare autorizzato, al fine di accertare l'idoneità delle terre e rocce scavo all'utilizzo ai sensi dell'art. 185 del d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152, trasmettendone gli esiti all'autorità competente e alla scrivente Agenzia, e presentare il progetto per il loro riutilizzo. Il progetto dovrà definire volumetrie di scavo delle terre e rocce, quantità delle terre e rocce da riutilizzare, collocazione e durata dei depositi e collocazione definitiva delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti e dettagliare i flussi di materiale in relazione alle diverse aree di produzione e di riutilizzo.

la responsabile dell'istruttoria
dott.ssa Viola Oggioni

firmato digitalmente ai sensi del CAD

il responsabile dell'unità organizzativa
dott. geol. Massimiliano Confalonieri

firmato digitalmente ai sensi del CAD